

## Prodej bytu 3+kk, 76,8 m<sup>2</sup>, ulice Strážovická, k.ú.Klíše, Ústí nad Labem

Strážovická, 40001, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



### 4 680 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně provize a  
veškerého právního servisu



Vyřizuje

**Jaroslav Boucník**

**Tel.:** +420 605 405 405

**GSM:** +420 605 405 405

**E-mail:**

[office@esareality.cz](mailto:office@esareality.cz)

|                              |                    |                                  |                                         |
|------------------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                                       |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 85 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                                   |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní             | <b>Sklep:</b>                    | 9 m <sup>2</sup>                        |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - plynové | <b>Energetická náročnost:</b>    | F - Velmi nevhodná                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Předmětem prodeje je obchodní společnost s.r.o., která vlastní tento byt a současně také byt 2+1 o výměře 79,4 m<sup>2</sup> s balkonem 1,9 m<sup>2</sup> v ulici Palachova, k.ú. Klíše, Ústí nad Labem. Tento byt rovněž naleznete v naší nabídce s kupní cenou 3.224.000,-Kč a je aktuálně pronajatý s dvouměsíční výpovědní lhůtou. Oba byty se prodávají výhradně společně. Společnost byla založena výhradně za účelem vlastnictví nemovitostí, nevykonává jinou podnikatelskou činnost, nemá žádné další závazky a zaměstnance.

Nabízíme k prodeji byt 3+kk o výměře 76,8 m<sup>2</sup> v ulici Strážovická, k.ú. Klíše, Ústí nad Labem. Byt je v osobním vlastnictví a nachází se ve 2. patře cihlového domu bez výtahu, na klidném místě s volným výhledem do okolí. Byt prošel kompletní rekonstrukcí. Byt je aktuálně pronajatý s nájemní smlouvou do 30.5.2026.

Dispozici bytu tvoří prostorná vstupní hala; obývací pokoj propojený s kuchyní; dvě ložnice; dvě koupelny (z toho jedna

**Bc. Jaroslav Boucník - ESA Reality** Thámová 191/21, 186 00, Praha 8, Tel.: +420 605 405 405, E-mail: [boucnik@esareality.cz](mailto:boucnik@esareality.cz), web:

<https://www.esareality.cz>

s toaletou), samostatná toaleta a komora.

Součástí vybavení je kuchyňská linka včetně spotřebičů (varná deska, trouba, myčka, lednice, digestoř).

K bytu náleží sklepní kóje v suterénu domu o výměře 9 m<sup>2</sup>. Majitelé bytů mají zároveň možnost užívání společné zahrady. Parkování je možné přímo před domem.

Dům je v dobrém technickém stavu. V plánu je realizace nové střechy a fasády, následně pak rekonstrukce společných prostor. Nově byly instalovány zvonky s možností instalace videotelefonu.

Klíše patří dlouhodobě k nejžádanějším částem Ústí nad Labem díky kombinaci klidu, výborné dostupnosti a kompletní občanské vybavenosti.

V docházkové vzdálenosti se nachází městský stadion a sportoviště, cyklostezky, restaurace a kavárny, fitness centra, plavecký areál, parky, univerzita UJEP, obchody, centrum města, služby i zastávky MHD.